

平成28年鳥取県地価調査の結果及び地価動向

1 鳥取県地価調査の実施状況

本調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、鳥取県知事が毎年1回基準地の価格調査を実施し、その結果を公表するものである。これは、国の行う地価公示（1月1日時点）とあわせて一般の土地の取引価格の指標ともなるものである。

(1) 対象区域及び基準地数

県内19市町村の全域 178地点

なお、用途別の基準地数は第1表のとおりである。

(2) 価格時点

平成28年7月1日

(3) 価格の判定

基準地について、不動産鑑定士の鑑定評価を求め、これに基づいて鳥取県知事が正常価格^{*}の判定を行ったものである。

^{*} 取引者の特殊な事情等のない自由な取引において通常成立すると考えられる価格で、更地としての価格。

(4) 根拠法令

国土利用計画法施行令第9条

第1表 用途別の基準地数

() は内数で、選定替地点数

| 区分 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 工業地 | 宅地計 | 林地 | 合計 |
|------|-----|-------|-------|-----|--------|----|--------|
| 基準地数 | 129 | 2 | 35(1) | 6 | 172(1) | 6 | 178(1) |

2 鳥取県の地価動向

(1) 鳥取県の地価動向

平成28年7月1日時点の鳥取県地価調査によると、平成27年7月1日以降1年間の鳥取県の地価は、住宅地・商業地など全ての用途で下落となり、全用途平均で $\Delta 2.0\%$ と前年($\Delta 2.7\%$)より下落幅が縮小となった。

また、主な用途の対前年平均変動率では、住宅地が $\Delta 2.0\%$ （全国 $\Delta 0.8\%$ ）、商業地が $\Delta 2.0\%$ （全国 0.0% ）、工業地が $\Delta 1.3\%$ （全国 $\Delta 0.5\%$ ）であり、いずれも全国平均と比べ下落幅が大きくなっている。

住宅地の最高価格は鳥取市西町3丁目の $82,500$ 円/ m^2 （4年連続）、商業地の最高価格は鳥取市栄町の $124,000$ 円/ m^2 （21年連続）であった。

県内の全基準地において、平成20年以来8年ぶりに価格が上昇した地点が7地点（住宅地：鳥取市吉成、米子市三本松3丁目、同市西福原9丁目、同市西福原4丁目、伯耆町小林 商業地：米子市東福原5丁目、同市米原5丁目）で見られ、価格が横ばい（昨年と同価格）の地点は昨年の9地点から18地点に倍増した。

(2) 用途別の地価動向

i) 住宅地

住宅地の対前年変動率は $\Delta 2.0\%$ （前年 $\Delta 2.7\%$ ）と17年連続の下落となり、前年より下落幅が縮小した。

ii) 商業地

商業地の対前年変動率は $\Delta 2.0\%$ （前年 $\Delta 2.9\%$ ）と25年連続の下落となり、前年より下落幅が縮小した。

iii) 工業地

工業地の対前年変動率は $\Delta 1.3\%$ （前年 $\Delta 2.9\%$ ）と19年連続の下落となり、前年より下落幅が縮小した。

第2表 過去10年間の対前年変動率の推移

(単位：%)

| 区分 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | 備考 |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|
| 全用途 | $\Delta 3.5$ | $\Delta 3.0$ | $\Delta 4.1$ | $\Delta 5.0$ | $\Delta 5.0$ | $\Delta 5.1$ | $\Delta 4.6$ | $\Delta 3.5$ | $\Delta 2.7$ | $\Delta 2.0$ | 18年連続下落 |
| 住宅地 | $\Delta 3.0$ | $\Delta 2.7$ | $\Delta 3.7$ | $\Delta 4.7$ | $\Delta 4.7$ | $\Delta 4.8$ | $\Delta 4.4$ | $\Delta 3.4$ | $\Delta 2.7$ | $\Delta 2.0$ | 17年連続下落 |
| 商業地 | $\Delta 4.8$ | $\Delta 4.0$ | $\Delta 5.6$ | $\Delta 6.4$ | $\Delta 6.8$ | $\Delta 6.1$ | $\Delta 4.9$ | $\Delta 3.8$ | $\Delta 2.9$ | $\Delta 2.0$ | 25年連続下落 |
| 工業地 | $\Delta 7.1$ | $\Delta 3.9$ | $\Delta 4.7$ | $\Delta 5.8$ | $\Delta 5.9$ | $\Delta 5.9$ | $\Delta 6.4$ | $\Delta 4.3$ | $\Delta 2.9$ | $\Delta 1.3$ | 19年連続下落 |

第3表 地域別・用途別の対前年変動率と平均価格

【凡例】

| | |
|-------|--------------------|
| 総地点数 | (前年) 対前年 変動率 |
| 継続地点数 | |
| 平均価格 | |

※ 対前年変動率は継続地点の対前年変動率の合計を継続地点数で割って求めた単純平均。
 ※ 平均価格は総地点の標準価格の合計を総地点数で割って求めた単純平均。(100円未満四捨五入)

| 区 分 | 住宅地 | | 宅地見込地 | | 商業地 | | 工業地 | | 全用途 | |
|------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|--------|
| 鳥取市 | 39 | (△2.6) | — | (—) | 13 | (△3.3) | 2 | (△3.7) | 54 | (△2.8) |
| | 39 | △2.3 | — | — | 13 | △2.5 | 2 | △2.4 | 54 | △2.3 |
| | 27,100 | | — | | 65,900 | | 16,200 | | 36,000 | |
| 米子市 | 17 | (△2.1) | 1 | (△3.2) | 9 | (△1.6) | 2 | (△3.6) | 29 | (△2.1) |
| | 17 | △1.0 | 1 | △1.3 | 8 | △0.5 | 2 | △0.9 | 28 | △0.9 |
| | 31,600 | | 14,800 | | 54,500 | | 8,900 | | 36,600 | |
| 倉吉市 | 11 | (△1.9) | 1 | (△4.5) | 4 | (△2.7) | 1 | (△3.2) | 17 | (△2.3) |
| | 11 | △1.1 | 1 | △3.1 | 4 | △1.7 | 1 | △1.3 | 17 | △1.4 |
| | 20,700 | | 6,200 | | 37,600 | | 14,800 | | 23,500 | |
| 境港市 | 3 | (△4.6) | — | (—) | 2 | (△5.7) | 1 | (△0.0) | 6 | (△3.9) |
| | 3 | △2.8 | — | — | 2 | △3.6 | 1 | △0.0 | 6 | △2.6 |
| | 14,800 | | — | | 19,500 | | 5,500 | | 14,800 | |
| 市部 | 70 | (△2.5) | 2 | (△3.9) | 28 | (△2.7) | 6 | (△2.9) | 106 | (△2.6) |
| | 70 | △1.8 | 2 | △2.2 | 27 | △1.9 | 6 | △1.3 | 105 | △1.8 |
| | 26,700 | | 10,500 | | 54,900 | | 11,700 | | 33,000 | |
| 岩美町 | 2 | (△1.7) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 2 | (△1.7) |
| | 2 | △1.7 | — | — | — | — | — | — | 2 | △1.7 |
| | 5,800 | | — | | — | | — | | 5,800 | |
| 若桜町 | 2 | (△4.7) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 2 | (△4.7) |
| | 2 | △2.3 | — | — | — | — | — | — | 2 | △2.3 |
| | 8,500 | | — | | — | | — | | 8,500 | |
| 智頭町 | 3 | (△2.0) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 3 | (△2.0) |
| | 3 | △2.7 | — | — | — | — | — | — | 3 | △2.7 |
| | 15,900 | | — | | — | | — | | 15,900 | |
| 八頭町 | 6 | (△1.8) | — | (—) | 2 | (△3.8) | — | (—) | 8 | (△2.3) |
| | 6 | △1.8 | — | — | 2 | △2.5 | — | — | 8 | △2.0 |
| | 12,400 | | — | | 24,300 | | — | | 15,300 | |
| 三朝町 | 3 | (△2.7) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 3 | (△2.7) |
| | 3 | △3.1 | — | — | — | — | — | — | 3 | △3.1 |
| | 14,700 | | — | | — | | — | | 14,700 | |
| 湯梨浜町 | 8 | (△3.3) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 8 | (△3.3) |
| | 8 | △2.4 | — | — | — | — | — | — | 8 | △2.4 |
| | 15,700 | | — | | — | | — | | 15,700 | |
| 琴浦町 | 6 | (△3.3) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 6 | (△3.3) |
| | 6 | △3.3 | — | — | — | — | — | — | 6 | △3.3 |
| | 13,300 | | — | | — | | — | | 13,300 | |
| 北栄町 | 6 | (△2.4) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 6 | (△2.4) |
| | 6 | △2.3 | — | — | — | — | — | — | 6 | △2.3 |
| | 11,100 | | — | | — | | — | | 11,100 | |
| 日吉津村 | 1 | (△4.9) | — | (—) | 1 | (△1.7) | — | (—) | 2 | (△3.3) |
| | 1 | 0.0 | — | — | 1 | △0.6 | — | — | 2 | △0.3 |
| | 23,500 | | — | | 46,500 | | — | | 35,000 | |
| 大山町 | 7 | (△3.3) | — | (—) | 1 | (△4.8) | — | (—) | 8 | (△3.5) |
| | 7 | △2.6 | — | — | 1 | △2.5 | — | — | 8 | △2.6 |
| | 7,300 | | — | | 19,500 | | — | | 8,900 | |
| 南部町 | 6 | (△3.2) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 6 | (△3.2) |
| | 6 | △2.3 | — | — | — | — | — | — | 6 | △2.3 |
| | 11,000 | | — | | — | | — | | 11,000 | |
| 伯耆町 | 5 | (△3.8) | — | (—) | 1 | (△5.1) | — | (—) | 6 | (△4.0) |
| | 5 | △2.1 | — | — | 1 | △4.2 | — | — | 6 | △2.5 |
| | 10,500 | | — | | 16,000 | | — | | 11,400 | |
| 日南町 | 2 | (△1.4) | — | (—) | — | (—) | — | (—) | 2 | (△1.4) |
| | 2 | △1.4 | — | — | — | — | — | — | 2 | △1.4 |
| | 7,700 | | — | | — | | — | | 7,700 | |
| 日野町 | 1 | (△1.3) | — | (—) | 1 | (△3.8) | — | (—) | 2 | (△2.6) |
| | 1 | △1.3 | — | — | 1 | △3.9 | — | — | 2 | △2.6 |
| | 7,400 | | — | | 12,200 | | — | | 9,800 | |
| 江府町 | 1 | (△2.4) | — | (—) | 1 | (△3.3) | — | (—) | 2 | (△2.9) |
| | 1 | △2.4 | — | — | 1 | △3.4 | — | — | 2 | △2.9 |
| | 4,000 | | — | | 11,500 | | — | | 7,800 | |
| 町村部 | 59 | (△2.9) | — | (—) | 7 | (△3.7) | — | (—) | 66 | (△3.0) |
| | 59 | △2.3 | — | — | 7 | △2.8 | — | — | 66 | △2.4 |
| | 11,600 | | — | | 22,000 | | — | | 12,700 | |
| 鳥取県 | 129 | (△2.7) | 2 | (△3.9) | 35 | (△2.9) | 6 | (△2.9) | 172 | (△2.7) |
| | 129 | △2.0 | 2 | △2.2 | 34 | △2.0 | 6 | △1.3 | 171 | △2.0 |
| | 19,800 | | 10,500 | | 48,300 | | 11,700 | | 25,200 | |
| 全国 | 14,936 | (△1.0) | 171 | (△1.5) | 5,223 | (△0.5) | 838 | (△0.9) | 21,168 | (△0.9) |
| | 14,699 | △0.8 | 157 | △1.2 | 5,085 | 0.0 | 815 | △0.5 | 20,756 | △0.6 |
| | 68,800 | | 15,300 | | 297,300 | | 37,700 | | 123,600 | |

(注) 全国の総地点数には、福島県及び熊本県の調査を休止した30地点(住宅地25地点、商業地2地点、工業地3地点)が含まれている。

第4表 価格の上昇・横ばい・下落した地点数

| 用途 | 平成27年 | | | | 平成28年 | | | |
|--------|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|
| | 上昇 | 横ばい | 下落 | 計 | 上昇 | 横ばい | 下落 | 計 |
| 住宅地 | 0 | 8 | 116 | 124 | 5 | 15 | 109 | 129 |
| 商業地 | 0 | 0 | 34 | 34 | 2 | 1 | 31 | 34 |
| 工業地 | 0 | 1 | 5 | 6 | 0 | 2 | 4 | 6 |
| 宅地見込み地 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| 計 | 0 | 9 | 157 | 166 | 7 | 18 | 146 | 171 |

第5表 対前年変動率順位表

(1) 対前年変動率上位順位表

<住宅地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| 1 | 伯耆- 3 | 伯耆町小林字南原 691 番 7 | 5,100 | 5,200 | 2.0 | 高原の別荘地。価格低位。移住定住の動きも有り。 |
| 2 | 米子- 9 | 米子市西福原 4 丁目 252 番 | 44,500 | 45,200 | 1.6 | 中規模一般住宅の多い既存住宅地域。需要旺盛。売物件品薄。 |
| 3 | 米子- 4 | 米子市西福原 9 丁目 1843 番 3 | 39,500 | 40,000 | 1.3 | 区画整理済みの住宅地域。需要旺盛。 |
| 4 | 鳥取- 10 | 鳥取市吉成字下池田 1022 番 | 62,500 | 63,000 | 0.8 | 利便性の良い住宅地域。根強い人気。 |
| 5 | 米子- 2 | 米子市三本松 3 丁目 4740 番 | 38,000 | 38,300 | 0.8 | 区画整然とした住宅地域。値頃感から需要多し。 |

※ 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。以下、同様。

<商業地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|---------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|
| 1 | 米子5- 3 | 米子市東福原 5 丁目 588 番 16 外 | 50,500 | 51,000 | 1.0 | 路線商業地域。金融機関の進出計画など地域の熟成。 |
| 2 | 米子5- 7 | 米子市米原 5 丁目 453 番 1 外 | 52,000 | 52,500 | 1.0 | 路線商業地域。郊外型店舗の進出など地域の熟成。 |
| 3 | 倉吉5- 3 | 倉吉市西町 2679 番外 | 27,000 | 27,000 | 0.0 | 既存商店街。地域は停滞。下げ止まり傾向。 |
| 4 | 米子5- 4 | 米子市紺屋町 44 番 | 38,300 | 38,200 | △ 0.3 | アーケード商店街。価格水準が低位になり下落幅縮小。 |
| 5 | 日吉津5- 1 | 日吉津村大字日吉津 1370 番 2 外 | 46,800 | 46,500 | △ 0.6 | 路線商業地。調整区域なれどイオンに近接。下落幅縮小。 |

<工業地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|-------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| 1 | 米子9-2 | 米子市和田町字東美保 2038 番 1 | 7,000 | 7,000 | 0.0 | 中小工場の工業団地。道路改良の進捗。 |
| 1 | 境港9-1 | 境港市昭和町 34 番 | 5,500 | 5,500 | 0.0 | 臨海工業地域。クルーズ船接岸による潜在需要の顕在化期待。 |
| 3 | 倉吉9-1 | 倉吉市秋喜字太鼓面 257 番 8 外 | 15,000 | 14,800 | △1.3 | 工場、事務所が建ち並ぶ街区整然とした工業団地。 |
| 4 | 米子9-1 | 米子市夜見町字新開二 2947 番 3 外 | 11,000 | 10,800 | △1.8 | 中小規模の工場、運送会社等が建ち並ぶ工業地域。 |
| 5 | 鳥取9-1 | 鳥取市北村字恵幾谷 95 番 1 外 | 14,000 | 13,700 | △2.1 | 中小規模の工場が建ち並ぶ小規模工業団地。 |

<全用途>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|--------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| 1 | 伯耆- 3 | 伯耆町小林字南原 691 番 7 | 5,100 | 5,200 | 2.0 | 高原の別荘地。価格低位。移住定住の動きも有り。 |
| 2 | 米子- 9 | 米子市西福原 4 丁目 252 番 | 44,500 | 45,200 | 1.6 | 中規模一般住宅の多い既存住宅地域。需要旺盛。売物件品薄。 |
| 3 | 米子- 4 | 米子市西福原 9 丁目 1843 番 3 | 39,500 | 40,000 | 1.3 | 区画整理済みの住宅地域。需要旺盛。 |
| 4 | 米子5- 3 | 米子市東福原 5 丁目 588 番 16 外 | 50,500 | 51,000 | 1.0 | 路線商業地域。金融機関の進出計画など地域の熟成。 |
| 5 | 米子5- 7 | 米子市米原 5 丁目 453 番 1 外 | 52,000 | 52,500 | 1.0 | 路線商業地域。郊外型店舗の進出など地域の熟成。 |

(2) 対前年変動率下位順位表

<住宅地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|--------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|
| 1 | 鳥取- 31 | 鳥取市青谷町青谷字口堤谷 2816 番 21 | 18,000 | 17,000 | △5.6 | 旧青谷町の住宅団地。外部参入なく地域停滞。下落幅縮小。 |
| 2 | 智頭- 1 | 智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8 | 29,000 | 27,500 | △5.2 | 既成住宅地域。外部参入なく地域停滞。下落幅拡大。 |
| 3 | 鳥取- 14 | 鳥取市国府町稲葉丘 2 丁目 220 番外 | 30,000 | 28,500 | △5.0 | 古くに開発された住宅団地。品等が相対的に劣る。 |
| 4 | 大山- 5 | 大山町赤坂字六反田 348 番 1 | 12,100 | 11,500 | △5.0 | 旧中山町の国道背後の既成住宅地域。需要低調。 |
| 5 | 湯梨浜- 8 | 湯梨浜町大字松崎字仲町 414 番 | 16,500 | 15,700 | △4.8 | 旧東郷町の既成住宅地域。地域停滞。下落幅縮小。 |
| 5 | 伯耆- 4 | 伯耆町大殿字寺ノ上 1218 番 24 | 16,500 | 15,700 | △4.8 | 高台の区画整然とした住宅地域。他地域へ需要シフト。 |

<商業地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|---------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|
| 1 | 鳥取 5- 8 | 鳥取市福部町海士字西ノ野 18 番 13 | 23,500 | 22,000 | △6.4 | 旧福部村の国道沿いの商業地域。交通量激減続く。 |
| 2 | 境港 5- 1 | 境港市元町 5 番 2 | 25,000 | 23,700 | △5.2 | 古くからの近隣商業地域。衰退化が続く。下落幅やや縮小。 |
| 3 | 鳥取 5- 6 | 鳥取市瓦町 605 番 | 68,000 | 65,000 | △4.4 | 既成商業地域。衰退化つづく。 |
| 4 | 倉吉 5- 2 | 倉吉市東昭和町 310 番外 | 46,000 | 44,000 | △4.3 | 県道沿いの商業地域。商的色彩の低下。 |
| 5 | 伯耆 5- 1 | 溝口字西屋敷上ミ 242 番 1 外 | 16,700 | 16,000 | △4.2 | 駅前住商混在地域。商的色彩の低下。下落幅やや拡大。 |

<工業地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|--------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | 鳥取 9-2 | 古海字東榎田 304 番 1 外 | 19,100 | 18,600 | △2.6 | 中小規模工場の立ち並ぶ既成工業団地。 |
| 2 | 鳥取 9-1 | 鳥取市北村字恵幾谷 95 番 1 外 | 14,000 | 13,700 | △2.1 | 中小規模の工場が建ち並ぶ小規模工業団地。 |
| 3 | 米子 9-1 | 米子市夜見町字新開二 2947 番 3 外 | 11,000 | 10,800 | △1.8 | 中小規模の工場、運送会社等が建ち並ぶ工業地域。 |

<全用途>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|---------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|
| 1 | 鳥取 5- 8 | 鳥取市福部町海士字西ノ野 18 番 13 | 23,500 | 22,000 | △6.4 | 旧福部村の国道沿いの商業地域。交通量激減続く。 |
| 2 | 鳥取- 31 | 鳥取市青谷町青谷字口堤谷 2816 番 21 | 18,000 | 17,000 | △5.6 | 旧青谷町の住宅団地。外部参入なく地域停滞。下落幅縮小。 |
| 3 | 境港 5- 1 | 境港市元町 5 番 2 | 25,000 | 23,700 | △5.2 | 古くからの近隣商業地域。衰退化が続く。下落幅やや縮小。 |
| 4 | 智頭- 1 | 智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8 | 29,000 | 27,500 | △5.2 | 既成住宅地域。外部参入なく地域停滞。下落幅拡大。 |
| 5 | 鳥取- 14 | 鳥取市国府町稲葉丘 2 丁目 220 番外 | 30,000 | 28,500 | △5.0 | 古くに開発された住宅団地。品等が相対的に劣る。 |

第6表 価格順位表

<住宅地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|--------|-------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| 1 | 鳥取- 3 | 西町3丁目411番 | 82,500 | 82,500 | 0.0 | 居住環境良好な市街地内住宅地域。横ばいに転ずる勢い。 |
| 2 | 鳥取- 10 | 吉成字下池田1022番 | 62,500 | 63,000 | 0.8 | 中規模一般住宅が建ち並ぶ利便の良い住宅地域。横ばい継続。 |
| 3 | 鳥取- 2 | 青葉町2丁目224番 | 62,000 | 61,500 | △0.8 | 市街地の既成住宅地域。特段の変化はない。 |
| 4 | 鳥取- 12 | 寺町40番4外 | 60,000 | 58,500 | △2.5 | 市街地の既成住宅地域。 |
| 5 | 鳥取- 9 | 二階町3丁目218番3 | 59,000 | 58,000 | △1.7 | 市街地の混在住宅地域。需要は弱含み。 |

<商業地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|-------|-------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|
| 1 | 鳥取5-5 | 栄町609番 | 127,000 | 124,000 | △2.4 | 駅前の商業地域。地価下落継続。 |
| 2 | 米子5-1 | 明治町197番 | 114,000 | 113,000 | △0.9 | 駅前の商業地域。地価下落継続。 |
| 3 | 鳥取5-3 | 扇町128番1外 | 105,000 | 101,000 | △3.8 | 駅前の商業地域。繁華性の後退。下落幅縮小。 |
| 4 | 鳥取5-4 | 末広温泉町129番 | 102,000 | 99,000 | △2.9 | 市街地中心部の商業地域。繁華性の後退。下落幅縮小。 |
| 5 | 米子5-2 | 加茂町1丁目25番8外 | 84,200 | 83,200 | △1.2 | 中心部の商業地域。特段の変化はない。 |

<工業地>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H28 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|-------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------|
| 1 | 鳥取9-2 | 古海字東榎田304-1ほか | 19,100 | 18,600 | △2.6 | |
| 2 | 倉吉9-1 | 秋喜字太鼓面257-8ほか | | 15,000 | 14,800 | △1.3 |
| 3 | 鳥取9-1 | 北村字恵幾谷95-1ほか | 14,000 | 13,700 | △2.1 | |

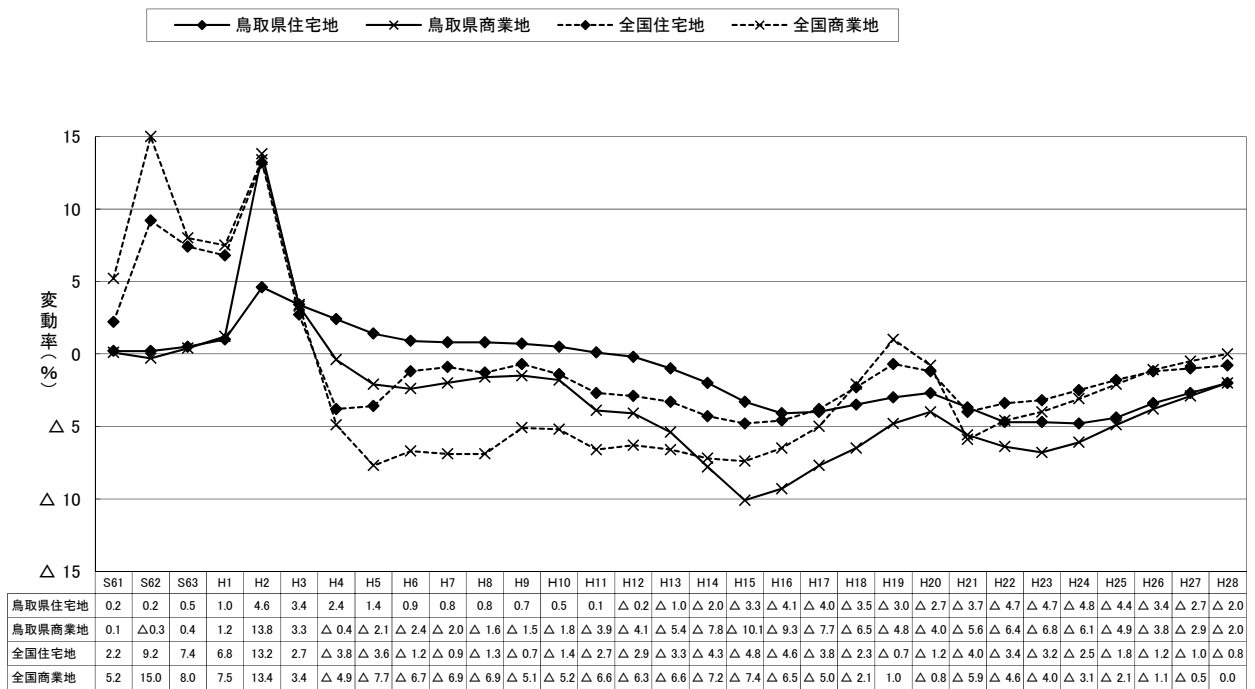
<全用途>

| 順位 | 基準地番号 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) | H26 標準価格 (円/㎡) | 対前年 変動率 (%) | 備考 |
|----|-------|-------------|----------------------|----------------------|-------------------|----|
| 1 | 鳥取5-5 | 栄町609番 | 127,000 | 124,000 | △2.4 | |
| 2 | 米子5-1 | 明治町197番 | 114,000 | 113,000 | △0.9 | |
| 3 | 鳥取5-3 | 扇町128番1外 | 105,000 | 101,000 | △3.8 | |
| 4 | 鳥取5-4 | 末広温泉町129番 | 102,000 | 99,000 | △2.9 | |
| 5 | 米子5-2 | 加茂町1丁目25番8外 | 84,200 | 83,200 | △1.2 | |

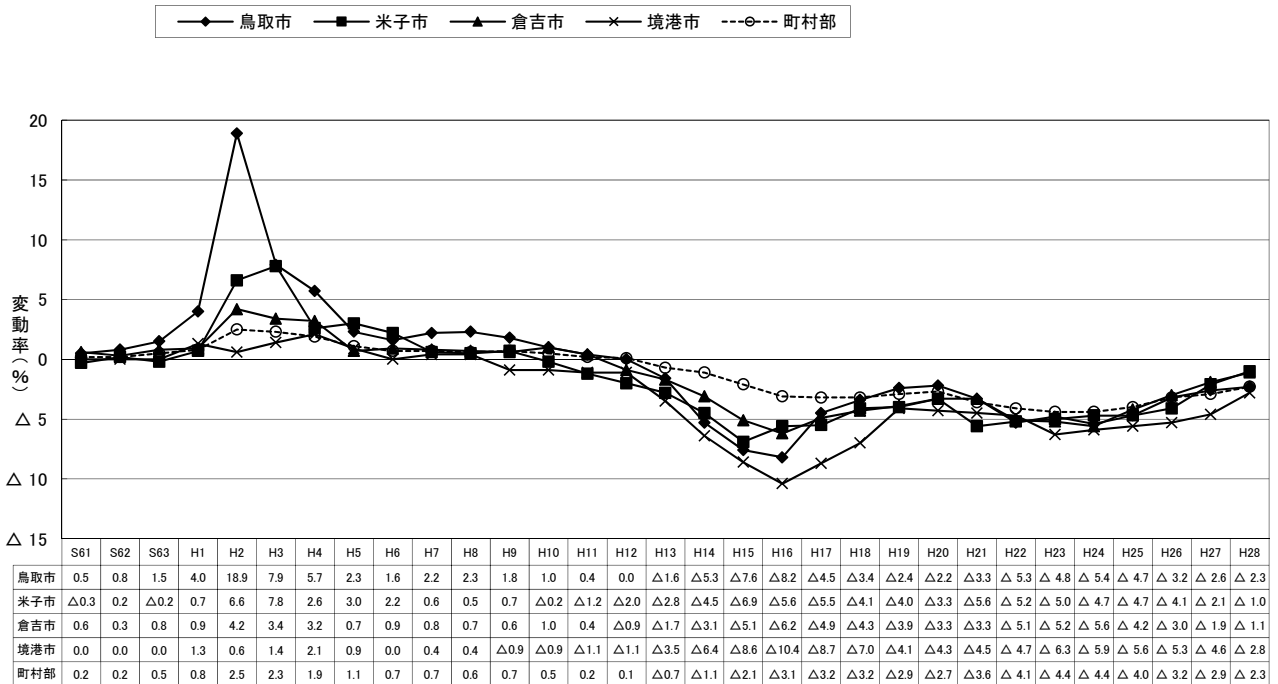
第7表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

| 基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示 | 所在地 | H27 標準価格 (円/㎡) <27.7.1> (A) | H28 公示価格 (円/㎡) <28.1.1> (B) | H28 標準価格 (円/㎡) <28.7.1> (C) | 6ヶ月変動率 (%) | |
|-----------------------------|------------------------------|---|---|---|---------------|------|
| | | | | | A→B | B→C |
| 鳥取- 3 (鳥取- 13) | 西町3丁目411番 | 82,500 | 82,500 | 82,500 | 0.0 | 0.0 |
| 鳥取- 5 (鳥取- 8) | 立川町3丁目317番 | 45,000 | 44,000 | 43,000 | △2.2 | △2.3 |
| 鳥取-10 (鳥取- 5) | 吉成字下池田1022番 | 62,500 | 63,000 | 63,000 | 0.8 | 0.0 |
| 鳥取5-4 (鳥取5-4) | 末広温泉町129番 | 102,000 | 100,000 | 99,000 | △2.0 | △1.0 |
| 鳥取5-6 (鳥取5-2) | 瓦町605番 | 68,000 | 67,000 | 65,000 | △1.5 | △3.0 |
| 米子- 2 (米子- 2) | 三本松3丁目4740番 「三本松3-13-25」 | 38,000 | 38,300 | 38,300 | 0.8 | 0.0 |
| 米子- 9 (米子- 5) | 西福原4丁目252番 「西福原4-4-12」 | 44,500 | 45,000 | 45,200 | 1.1 | 0.4 |
| 米子5-2 (米子5-3) | 加茂町1丁目25番8外 | 84,200 | 83,600 | 83,200 | △0.7 | △0.5 |
| 米子5-3 (米子5-7) | 東福原5丁目588番16外 「東福原5-1-45」 | 50,500 | 50,800 | 51,000 | 0.6 | 0.4 |

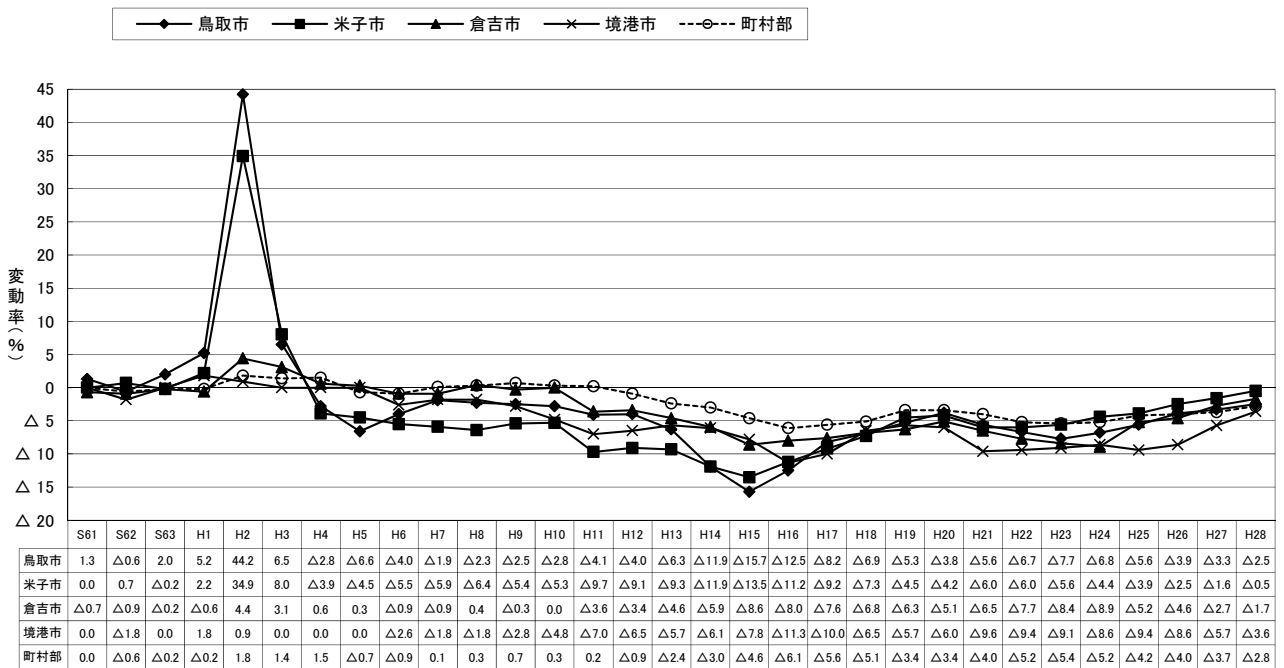
第1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



第2図 対前年変動率の推移(地域別:住宅地)



第3図 対前年変動率の推移(地域別:商業地)



調査データ記載内容の説明

県1頁以降は「価格等一覧表」、「過去の基準地（標準地）価格表」及び「付近案内図」で構成しており、見開きで三者はそれぞれ対応している。

1 み だ し

「価格等一覧表」の上に基準地、標準地の所在する市町村名を付し、市部については用途を括弧書きした。

2 価格等一覧

各項中「基準地」は、地価公示にあつては「標準地」と読み替えるものとする。

(1) 基準地番号

市町村ごとに用途番号及び一連番号で表示している

〔記載例〕

| | <用途番号> | <一連番号> | |
|-------|--------|--------|-------------|
| 鳥取（県） | | —1 | …………… 住 宅 地 |
| | 3 | —1 | …………… 宅地見込地 |
| | 5 | —1 | …………… 商 業 地 |
| | 9 | —1 | …………… 工 業 地 |
| 鳥取（林） | | —1 | …………… 林 地 |

なお、※印は、地価調査基準地と地価公示標準地が同一の地点（共通地点）である。

(2) 基準地の所在地及び地番並びに住居表示

住居表示は「 」内に表示した。

なお、基準地が数筆にわたる場合は「外」と表示した。

(3) 基準地の価格

◎宅地等 「1平方メートル当たりの価格」を表示した。

◎林 地 「10アール当たりの価格」を表示した。

(4) 基準地の地積

1平方メートル未満の端数は切り捨てた。

(5) 基準地の形状

間口と奥行のおおむねの比を表示した。

〔記載例〕

1 : 2.5 …………… 長方形で間口1に対して奥行2.5の比

(6) 基準地の利用の現況

建物の用途、構造を略号で表示した。

| | | |
|-----|-------|-----------|
| R C | …………… | 鉄筋コンクリート造 |
| S | …………… | 鉄骨造 |
| L S | …………… | 軽量鉄骨造 |
| W | …………… | 木造 |

(7) 基準地の周辺の土地の利用の現況

(8) 基準地の前面道路の状況

基準地からみた接面方位、幅員及び道路の種類を表示した。

(9) 基準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況

(10) 交通接近条件

◎宅地等 基準地の鉄道との接近の状況

最寄りの鉄道駅及び通常の道路距離を表示した。

◎林地 ①基準地から搬出地点までの搬出方法及び距離

②搬出地点の道路の状況……………道路の種類及び幅員を表示した。

(11) 基準地に係る都市計画法その他の法令の制限で主要なもの（「公法上の規制」と略す。）

◎都市計画法（市街化区域についてはその旨を表示していない。）

| | | |
|-------|-------|--------------|
| 「調区」 | …………… | 市街化調整区域 |
| （都） | …………… | 非線引き都市計画区域 |
| 「都計外」 | …………… | 都市計画の定めのない区域 |
| 1 低専 | …………… | 第一種低層住居専用地域 |
| 1 中専 | …………… | 第一種中高層住居専用地域 |
| 1 住居 | …………… | 第一種住居地域 |
| 近商 | …………… | 近隣商業地域 |
| 商業 | …………… | 商業地域 |
| 準工 | …………… | 準工業地域 |
| 工業 | …………… | 工業地域 |
| 工専 | …………… | 工業専用地域 |
| 防火 | …………… | 防火地域 |
| 準防 | …………… | 準防火地域 |

() 内左側に建ぺい率を、右側に容積率をそれぞれパーセントで表示した。

◎森林法

地 森 計 …………… 地域森林計画対象民有林

(12) 地域の特性 (林地)

林地の種類 (次の4種類) によって分類表示した。

都市近郊林地、農村林地、林業本場林地、山村奥地林地

3 基準地 (標準地) の付近案内図

- (1) 基準地、標準地が商・工業用建物の敷地である場合は、会社名、商店名等を図葉右上に表記した。
- (2) 図面の方位は、概ね北を上になっている。

〔解説〕 地価公示と地価調査……………両制度の比較

地価公示・地価調査制度の比較

| 項 目 | 地 価 公 示 | 地 価 調 査 |
|---------------|-----------------------------|----------------|
| 根 拠 法 令 | 地価公示法 | 国土利用計画法施行令 |
| 調 査 主 体 | 国土交通省 土地鑑定委員会 | 都道府県知事 |
| 評 価 時 占 | 1月1日 | 7月1日 |
| 公 表 時 点 | 毎年3月25日前後 | 毎年9月20日前後 |
| 公 表 媒 体 | 官報 | 都道府県公報 |
| 調 査 地 点 の 名 称 | 標準地 | 基準地 |
| 調 査 価 格 | 公示価格 | 標準価格 |
| 調 査 地 点 の 種 類 | 宅地、宅地見込地 | 宅地、宅地見込地、林地 |
| (鳥 取 県) | (平成28年地価公示) | (平成28年地価調査) |
| 対 象 範 囲 | 都市計画区域の全域と区域外の公示区域 (4市8町1村) | 県下全域 (4市14町1村) |
| 対 象 地 点 数 | 126地点 | 178地点 |